

## Byt 3+1 s lodžii a výhledem do lesa, Kraslice

Čs. armády, 35801, Kraslice



**1 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Soňa Cábová**

**Tel.:** +420 777829292

**GSM:** +420 777829292

**E-mail:**

[reality@sonacabova.cz](mailto:reality@sonacabova.cz)

|                               |                        |                                  |                    |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 7                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 69 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová               | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                 | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná       |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dominantou bytu je kuchyňská linka vyrobená na míru místním truhlářem, prakticky řešená a nabízející dostatek pracovního i úložného prostoru pro každodenní používání.

V předsíni se nachází vestavná skříň vyrobená na míru, rovněž z dílny místního truhláře. Je navržena s důrazem na maximální využití prostoru a její součástí je garderobní část s věšákovou stěnou na bundy a botníkem, která zajišťuje přehledné a funkční řešení vstupu do bytu.

V obytných pokojích jsou parkety z kvalitního tvrdého dřeva, které mají charakter a dlouhodobý potenciál. Po vybroušení a novém lakování by znovu vynikla jejich přirozená kresba a dokázaly by po mnoho dalších let dotvářet atmosféru pokojů.

Z kuchyně a jednoho pokoje je přímý výhled do lesa, který začíná doslova hned za okny. Při troše štěstí se nabízí i pozorování lesní zvěře, což podtrhuje klid a blízkost přírody.

Další dva pokoje, z nichž jeden disponuje lodžii, mají výhled do ulice a na protější louku.

V celém bytě jsou plastová okna s žaluziemi, elektřina je v mědi.

V předsíni a kuchyni je položena plovoucí podlaha, v kuchyni je kombinovaný sporák.

Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem, WC je oddělené.

Dům je zateplený, energetická náročnost budovy je třída D, přičemž v domě došlo také k výměně výtahu.

Byt se prodává nezařízený. Součástí inzerce jsou dvě vizualizace možného budoucího stavu bytu (nezobrazují skutečný stav).

Kraslice leží v severozápadní části Karlovarského kraje, v krásné krajině Krušných hor, obklopené lesy a loukami. Město má dlouhou tradici spojenou s výrobou hudebních nástrojů, která zde po generace utvářela charakter místa i místní řemeslnou zručnost.

Díky své poloze v bezprostřední blízkosti hranic s Německem nabízí Kraslice dobré možnosti pracovního uplatnění za hranicemi. Ve městě je velmi dobrá občanská vybavenost a okolí nabízí široké možnosti pro volnočasové aktivity, turistiku i pobyt v přírodě.

Uvedené výměry jsou orientační. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.